



# O B E C B E R N O L Á K O V O

Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

## NÁVRH

Obecné zastupiteľstvo obce Bernolákovo na základe § 4 ods.1 a ods. 3 písm. a) a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto

### **Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Bernolákovo č. ../2017**

#### **§ 1**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov obce Bernolákovo (ďalej len „nájomné byty“) postavených s podporou štátu – Dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR a úverom Štátneho fondu rozvoja bývania SR a z vlastných prostriedkov obce, byty postavené z vlastných prostriedkov obce
2. Nájomné byty sa budú využívať na nájom najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
3. Na byty pridelované nájomcom podľa tohto VZN sa nevzťahuje zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (v znení neskorších predpisov)
4. Obec vlastní nájomné byty, výmery bytov tvoria prílohu č. 1 a 2:
  - a) Tri bytové jednotky na Mostovej ul.
  - b) 2 x 12 bytových jednotiek na Hlavnej ul.

#### **§ 2**

#### **Podmienky pre poskytnutie sociálneho bývania v byte**

1. Sociálne bývanie v byte je bývanie poskytované oprávnenej osobe v byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m<sup>2</sup> pre byt bežného štandardu alebo 60 m<sup>2</sup> pre byt nižšieho štandardu.
2. Oprávnenou fyzickou osobou podľa odseku 1 je:
  - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom minimálne 1,3 násobku životného minima a najviac vo výške 3-násobku životného minima
  - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom minimálne 1,3 násobku životného minima a najviac vo výške 4-násobku životného minima ak:
    - b1) členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím
    - b2) ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom Pri výbere nájomníkov budú uprednostnení uchádzači s trvalým pobytom v Bernolákove.
3. Žiadateľ ani jeho manžel/ka, druhá alebo družka o byt nesmú byť výlučnými vlastníkmi ani nájomcami bytu, resp. rodinného domu.

4. Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 2 sa posudzuje podľa osobitého predpisu t.j. pod a §3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu ( §4 zákona č. 601/2003 Z.z.) za kalendárny rok predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
5. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom nájom vznikol.
6. Bytové podmienky žiadateľa sa posudzujú v čase podania žiadosti (počet osôb žijúcich v spoločnej domácnosti).
7. Žiadateľ nesmie byť v hmotnej núdzi zo subjektívnych dôvodov a žiadateľ si nesmel nepriaznivú bytovú situáciu zapríčiniť vlastným konaním.
8. V prípade ak žiadateľ odmietne súčinnosť pri poskytovaní údajov, resp. poskytne neúplné a nepravdivé údaje v žiadosti alebo v prílohách k nej, prenajímateľ takéhoto žiadateľa vyradí zo zoznamu žiadateľov.

### **§ 3**

#### **Podmienky pre vytvorenie poradníka žiadateľov pri pridelení bytov**

1. Pre pridelenie bytu vytvorí prenajímateľ poradník. Zostavenie návrhu poradníka vypracuje príslušná komisia obecného zastupiteľstva ( ďalej len komisia).
2. Poradník žiadateľov o nájomné byty schvaľuje Obecné zastupiteľstvo polročne.
3. Schválené znenie poradníka žiadateľov o nájomné byty bude zverejnené na úradnej tabuli obce a na webovej stránke obce.
4. Poradník neúspešných žiadateľov je záväzný po dobu 1 roka od nevyhovenia žiadosti.
5. V osobitných prípadoch, ak ide o naliehavú potrebu občana alebo obce, je možné prenajať žiadateľovi nájomný byt osobitného určenia na základe rozhodnutia starostu mimo poradníka na nevyhnutnú dobu, maximálne však na dobu 3 mesiacov. Následne bude opakované uzavretie nájomnej zmluvy (podľa zákona č. 443/2010 Z.z.) prerokované na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva.

### **§ 4**

#### **Posudzovanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu**

1. Každý žiadateľ je povinný vyplniť Žiadosť o nájomný byt, ktorá je prílohou tohto VZN.
2. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu sú evidované v poradí v akom prišli na obecný úrad v Bernolákove.
3. Na pridelenie bytu je potrebné na výzvu obce doložiť nasledovné prílohy:
  - a) čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch, z ktorých je zrejmý vlastnícky alebo nájomný vzťah k bytu alebo rodinnému domu
  - b) potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme žiadateľa osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom za predchádzajúci kalendárny rok, u samostatne zárobkovo činnnej osobe potvrdenie o dodaní daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby za predchádzajúci kalendárny rok
  - c) potvrdenie o inom príjme za predchádzajúci kalendárny rok – pod a § 3 a 4 zák. . 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov
  - d) v prípade detí sa predkladá potvrdenie o návšteve školy
  - e) žiadateľ o bezbariérový nájomný byt predloží doklad o diagnóze a rozsahu zdravotného postihnutia

4. Komisia skontroluje úplnosť údajov uvedených v žiadosti a priložených prílohách. Žiadateľov s neúplnými údajmi vyzve na doplnenie údajov.
5. Žiadateľ, ktorý nedoplní svoju žiadosť na výzvu v stanovenej lehote, uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfaľšuje, nebude zaradený do evidencie žiadateľov o nájomný byt.
6. Žiadosť o nájomný byt je evidovaná po dobu troch rokov. Po uplynutí troch rokov v prípade stáleho záujmu o takýto prenájom bytu žiadateľ písomne oznámi obecnému úradu svoj záujem a doplní aktuálne údaje. Ak žiadateľ takto nevykoná, jeho žiadosť bude vyradená z evidencie žiadateľov o nájomný byt.
7. Ak je voľný byt pre zdravotne postihnutého občana a obcou nie je evidovaná žiadosť takéhoto občana, bude byt prenájatý žiadateľovi bez zdravotného postihnutia, s jeho súhlasom. Nájomná zmluva sa na takýto byt uzavrie najviac na jeden rok. Po zaradení žiadosti občana so zdravotným postihnutím, bude táto riešená prednostne a súčasne nájomca stráca nárok na predĺženie nájomnej zmluvy na byt.
8. Pridelenie nájomného bytu, žiadosť o predĺženie nájmu už prideleného bytu po uplynutí troch rokov pôvodným nájomcom a výmenu bytov medzi nájomcami navzájom schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

## **§ 5**

### **Uzatváranie nájomnej zmluvy**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára so žiadateľom na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak žiadateľom o uzatvorenie nájomnej zmluvy je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu nepresiahne desať rokov.
2. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

## **§ 6**

### **Povinnosti prenajímateľa**

1. Zmluva o nájme nájomného bytu sa uzatvára na základe poradovníka schváleného obecným zastupiteľstvom.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3. Pri výpočte nájomného za užívanie bytu v bytovom dome je prenajímateľ povinný dodržať postup opatrenia MF SR z 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, nájomné za kalendárny rok je najviac 5% z obstarávacej ceny bytu a podľa Výnosu MVRR SR zo dňa 23.12.2004 č.1/2004 najmenej vo výške 0,5 z oprávnených nákladov na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv.

## **§ 7**

### **Povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu podľa osobitného ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme bytu, najmä je povinný platiť nájomné, úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu podľa osobitného predpisu.
2. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu do 30 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

3. Ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa, prenajímateľ môže okamžite vypovedať nájomnú zmluvu.

## **§ 8**

### **Zánik nároku na byt**

1. Nájomca je povinný do 10 dní od oznámenia o pridelení bytu podpísať nájomnú zmluvu.
2. Pokiaľ v stanovenej lehote nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy, nájomcovi zaniká nárok na pridelený byt.
3. Nájomca nájomného bytu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu bytu z akéhokoľvek dôvodu, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné užívať.

## **§ 9**

### **Zánik nájmu bytu**

Nájom bytu zaniká:

1. Uplynutím doby nájmu, ak nebola uzavretá zmluva o opakovanom nájme bytu.
2. Písomnou dohodou medzi obcou ako správcom a nájomcom.
3. Písomnou výpoveďou nájomcu. Nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej doby
4. Vlastník môže písomne vypovedať nájom bytu nájomcovi z dôvodov, ak nájomca:
  - a) nespĺňa podmienky tohto VZN,
  - b) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu počas dlhší ako 2 mesiace,
  - c) hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
  - d) využíva prenajatý byt bez súhlasu obce ako vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
  - e) neužíva byt bez vážnych dôvodov.
5. Nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Písomná výpoveď musí obsahovať dôvody výpovede, ktoré nemožno dodatočne meniť a musí byť doručená.
6. Smrťou

## **§ 10**

### **Ročná správa o stave nájomných bytov**

1. Starosta obce každoročne, najneskôr do 30. júna príslušného roka predloží obecnému zastupiteľstvu správy u stave nájomných bytov za predchádzajúci kalendárny rok.

**§ 11**  
**Závěrečné ustanovenie**

1. Toto nariadenie bolo prerokované a schválené Obecným zastupiteľstvom v Bernolákove dňa .....
2. Toto nariadenie bolo vyhlásené dňa ..... a nadobúda účinnosť dňa .....
3. Týmto nariadením sa ruší VZN obce Bernolákovo č. 1/2015 VZN o nakladaní s bytovým fondom

V Bernolákove, dňa .....

**Mgr. Richard Červienka**  
starosta obce

Návrh VZN vyvesený dňa : 08.09.2017

Návrh VZN zvesený dňa :

VZN schválené dňa :

**Výmera bytov a výška nájomného v Dome sociálnych bytov nachádzajúce sa na adrese Mostová č. 9, Bernolákovo**

Byt A/č. Súpisné 471, o rozlohe 37 m<sup>2</sup>

Byt B/č. Súpisné 471, o rozlohe 37 m<sup>2</sup>

Byt C/č. Súpisné 471, o rozlohe 17 m<sup>2</sup>

Výpočet základného nájomného:

Celková cena nájmu mesačne predstavuje sumu a+b+c Cena sa stanovuje za m<sup>2</sup> na sumu 1,00 €

- a) cena nájomného mesačne: 1,00 € x rozloha bytovej jednotky
- b) náklady spojené s údržbou a opravami sa určujú na 0,50 € x rozloha bytovej jednotky/mesačne
- c) náklady spojené so správou bytového fondu - réžia na správu bytov v sume 7,00 € / bytová jednotka / mesiac

Nájomníci v jednotlivých nájomných bytoch sú povinní uhrádzať aj náklady spojené s užívaním bytu, ktoré budú uhrádzať mimo určené nájomné podľa skutočnej spotreby v bytovej jednotke a to v zálohových mesačných platbách: náklady na vodu odber tepla/ vykurovanie odber elektrickej energie - odvoz odpadu vývoz žumpy

## Príloha č. 2

## Výmera a výpočet nájomného v nájomných bytoch na Hlavnej ul. 112

## BLOK A

Byt č.	Podlahová plocha v m2	Obstarávacia cena bytu v €	obstarávacia cena za 1m2	hodnota z ktorej sa počíta fond opráv (5% z obstarávacej ceny)	max. výška nájomného podľa podmienok SFRB	Fond opráv vo výške 1% - mesačne	Odmena za správu bytov	Výška splátky úveru - splátka/byt/ mesiac	Výška nájomného
1	40,97	36671,76	895,09	1 833,59	152,80	30,56	7,00	74,78	130,00
2	40,97	36671,76	895,09	1 833,59	152,80	30,56	7,00	74,78	130,00
3	40,97	36671,76	895,09	1 833,59	152,80	30,56	7,00	74,78	130,00
4	45,26	40511,68	895,09	2 025,58	168,80	33,76	7,00	74,78	140,00
5	32,75	29314,13	895,09	1 465,71	122,14	24,43	7,00	74,78	120,00
6	32,75	29314,13	895,09	1 465,71	122,14	24,43	7,00	74,78	120,00
7	32,75	29314,13	895,09	1 465,71	122,14	24,43	7,00	74,78	120,00
8	42,8	38309,77	895,09	1 915,49	159,62	31,92	7,00	74,78	130,00
9	31,42	28123,67	895,09	1 406,18	117,18	23,44	7,00	74,78	120,00
10	31,72	28392,19	895,09	1 419,61	118,30	23,66	7,00	74,78	120,00
11	31,72	28392,19	895,09	1 419,61	118,30	23,66	7,00	74,78	120,00
12	38,96	34872,63	895,09	1 743,63	145,30	29,06	7,00	74,78	125,00

## Blok B

Byt č.	Podlahová plocha v m2	Obstarávacia cena bytu v €	obstarávacia cena za 1m2	hodnota z ktorej sa počíta fond opráv (5% z obstarávacej ceny)	max. výška nájomného podľa podmienok SFRB	Fond opráv vo výške 1% - mesačne	Odmena za správu bytov	Výška splátky úveru - splátka/byt/ mesiac	Výška nájomného
1	40,97	36671,76	895,09	1 833,59	152,80	30,56	7,00	74,78	130,00
2	40,97	36671,76	895,09	1 833,59	152,80	30,56	7,00	74,78	130,00
3	40,97	36671,76	895,09	1 833,59	152,80	30,56	7,00	74,78	130,00
4	32,59	29170,92	895,09	1 458,55	121,55	24,31	7,00	74,78	120,00
5	32,75	29314,13	895,09	1 465,71	122,14	24,43	7,00	74,78	120,00
6	32,75	29314,13	895,09	1 465,71	122,14	24,43	7,00	74,78	120,00
7	32,75	29314,13	895,09	1 465,71	122,14	24,43	7,00	74,78	120,00
8	42,8	38309,77	895,09	1 915,49	159,62	31,92	7,00	74,78	125,00
9	31,42	28123,67	895,09	1 406,18	117,18	23,44	7,00	74,78	120,00
10	31,72	28392,19	895,09	1 419,61	118,30	23,66	7,00	74,78	120,00
11	31,72	28392,19	895,09	1 419,61	118,30	23,66	7,00	74,78	120,00
12	38,96	34872,63	895,09	1 743,63	145,30	29,06	7,00	74,78	125,00

Obstarávacia cena: 781 778,85 €

podlahová plocha: 873,41 m2

## ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Podpísaný(á) .....

Narodený(á) .....

Číslo OP .....

Bytom .....

V y h l a s u j e m na svoju česť, že

- nevlastním žiadny nehnuteľný majetok
- mám vyrovnané všetky záväzky voči obci

.....  
.....  
.....

Uvedené údaje sa zakladajú na pravde a som si vedomý(á), že uvedením nepravdivých údajov sa dopúšťam priestupku proti poriadku v štátnej správe podľa § 21 ods. 1 písm. f Zákona SNR 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

.....  
vlastnoručný podpis

Pred osvedčením podpisu som bol(a) poučený(á) o následkoch v prípade zistenia nepravdivosti tohto čestného vyhlásenia.

Podľa osvedčovacej knihy číslo .....  
podpísal(a) ..... rodné číslo .....  
bytom ..... ktorého(ej)  
totožnosť bola preukázaná .....  
Túto listinu vlastnoručne podpísal(a), podpis uznal(a) za svoj vlastný.

V Bernolákove, dňa .....  
.....  
vlastnoručný podpis



## Súhlas so spracovaním osobných údajov

**Meno a priezvisko** .....

**Dátum narodenia** .....

**Bytom** .....

(ďalej len „dotknutá osoba“)

Týmto dávam v súlade s § 15 ods. 6 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov **Obci Bernolákovo**

### s ú h l a s

so získavaním osobných údajov nevyhnutných na dosiahnutie účelu spracúvania kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií.

Súhlas sa vzťahuje na fotokópie, scany a iné záznamy všetkých dokladov, ktoré žiadateľ o nájom obecného bytu (ako dotknutá osoba) doručil obci výlučne a výhradne za účelom preukázania splnenia podmienok vyžadovaných obcou pre zaradenia do zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu a podmienok vyžadovaných obcou pre uzavretie nájomnej zmluvy, resp. pre uzavretie dodatku k nájomnej zmluve.

Súhlas platí po dobu uchádzania sa dotknutej osoby o nájom obecného bytu, resp. po dobu existencie nájomného vzťahu s obcou, až do odovzdania prenajatého bytu obci.

V prípade, pokiaľ má dotknutá osoba deti, udelený súhlas sa vzťahuje aj na získavanie osobných údajov nevyhnutných na dosiahnutie účelu spracúvania kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním dokladov na nosič informácií detí dotknutej osoby, ktoré v zmysle platných právnych predpisov SR dotknutá osoba zastupuje ako zákonný zástupca.

V ..... dňa .....

.....  
Vlastnoručný podpis dotknutej osoby



Dátum: .....

Podpis: .....

**K žiadosti je potrebné doložiť:**

1. Čestné prehlásenie o majetkových pomeroch overené na matrike (dom, byt, pozemok, resp. iný nehnuteľný majetok)
2. Potvrdenie o výške príjmu všetkých osôb uvedených v žiadosti (okrem nezaopatrených detí)

## Zmluva o nájme nájomného bytu č. .... / 201.

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a 685 Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ:

Obec Bernolákovo

zastúpená: Mgr. Richard Červienka, starosta obce

adresa: Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

IČO: 00304662

Bankové spojenie: Tatra banka a.s.

IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Meno a priezvisko : .....

dátum narodenia : .....

bytom: .....

číslo OP: .....

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca ďalej uvedení ako "zmluvné strany" sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a uzatvárajú nájomnú zmluvu nasledovného znenia:

### I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. a LV č., katastrálneho územia obce Bernolákovo, ulica , byt č. ...., v bloku ...., nachádzajúceho sa na parcele č., o výmere .
2. Predmetný byt pozostáva z jednej bytovej jednotky, ktorú tvorí izba s kuchynským kútom, s drezom, predsieň, kúpeľňa s WC. Súčasťou spoločných priestorov je chodba a komora.
3. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu – chodbu, miestnosť na odkladanie vecí a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.

4. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom bytu, jeho príslušenstvom a spoločných miestností oboznámili dňom podpisu tejto zmluvy v prítomnosti zástupcu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi bytovú jednotku vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, o čom bol dňa ..... vyhotovený Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý je prílohou č.1 tejto zmluvy. Súčasťou tejto zmluvy je aj evidenčný list výpočtu nájomného, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č.2 tejto zmluvy.

## **II. Doba a účel nájmu**

1. Nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú od ..... do ..... a to v súlade s podmienkami obce Bernolákovo upravenými vo VZN obce Bernolákovo.
2. Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z.z.o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
3. Účelom nájmu je bývanie nájomcu bez možnosti ďalšieho ponechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe.
4. Tretím osobám je povolené prenocovať v bytovej jednotke nájomcu výnimočne a len so súhlasom správcu bytového domu.

## **III. Cena nájmu, poplatok z omeškania**

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia – služby poskytované s užívaním bytu, pričom nájomné uhrádza nájomca.
2. Nájomné za byt sa určuje vo výške ..... € a je určené podľa Opatrenia MF SR č.01/R/2008 a č. 02/R/2008 a preddavky za plnenia – služby poskytované s užívaním bytu v sume ..... €. Celkovo ide o sumu ..... €.
3. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenie sa platia do 10.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca a to nasledovným spôsobom:
  - a) osobne do pokladne Obecného úradu Bernolákovo
  - b) prevodom na bankový účet, nasledovne:

NÁJOMNÉ, PREDDAVKY – prevodom na bankový účet –

IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240

pričom pri platbe prevodom na bankový účet je potrebné uviesť variabilný symbol: 212003

a konštantný symbol: 0308.

4. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného a preddavkov, prenajímateľ má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky preddavkov písomne najneskôr 30 dní pred ich splatnosťou.
6. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 5 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
7. Ak nájomca neplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania

vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý začatý mesiac omeškania.

8. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne do 31. mája za predchádzajúci rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:

- a) preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania
- b) nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania

#### **IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687-695 Občianskeho zákonníka. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú taktiež ustanovenia tohto právneho predpisu.

#### **V. Skončenie nájmu**

1. Nájom bytu sa skončí písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu, alebo písomnou výpoveďou, ktorá musí obsahovať lehotu, v ktorej sa má nájom skončiť. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po podaní výpovede.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov výslovne vymenovaných v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade sú povinní uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotou toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu bude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
6. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo poruší svoje povinnosti vyplývajúce mu z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

#### **VI. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť a účinnosť v zmysle platných právnych predpisov.
2. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list pre výpočet mesačnej úhrady za byt a Protokol o odovzdaní bytu.
3. Zmluva o nájme je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu o nájme bytu uzavreli dobrovoľne, bez tiesne a obsahu zmluvy rozumejú.
5. Táto zmluva sa riadi Zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorou sa určujú pravidlá poskytovania príspevkov na výstavbu nájomných bytov a nájomná zmluva bude výlučne v zmysle tohto zákona.

6. Nájomca sa zaväzuje, že bude platiť dohodnutý nájom a zálohový predpis za užívanie bytu riadne.
7. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť nájomnú zmluvu a odstáť sa, nemá nárok na vrátenie pomernej časti už zaplateného nájmu a iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi za mesiac, kedy sa nájomný vzťah skončil.
8. Prenajímateľ a nájomca ďalej prehlasujú, že sú osoby spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu, znenie zmluvy si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
9. Nájomca ako dotknutá osoba v zmysle ustanovení zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov týmto udeľujú súhlas s poskytnutím svojich osobných údajov. Tieto osobné údaje bude prenajímateľ používať v rozsahu potrebnom pri vedení agendy súvisiacej so správou nájomného bytu.

Táto Zmluva o nájme bytu nadobúda účinnosť .....

Príloha:

- Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu
- Protokol o prevzatí a odovzdaní bytu

V Bernolákove dňa .....

Prenajímateľ: .....

Nájomca : .....

V zmysle ustanovenia Zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov.

Nájomca ako dotknutá osoba dáva týmto súhlas s poskytnutím svojich osobných údajov. Tieto osobné údaje bude prenajímateľ používať v rozsahu potrebnom pri vedení agendy súvisiacej so správou nájomného bytu.

V Bernolákove dňa .....

.....  
nájomca

### **Protokol o odovzdaní a prevzatí nájomného bytu**

---

**Odovzdávajúci:** za obec Bernolákovo/funkcia: Mgr. Richard Červienka, starosta obce

**Preberajúci:**

Meno a Priezvisko:

Bydlisko:

Na základe zmluvy o nájme bytu zo dňa .....preberajúci od odovzdávajúceho prevzal byt č. ...., trakt , v bytovom dome na , 900 27 Bernolákovo.

**Stav meračov pri odovzdaní dňa: .....**

studená voda: ..... m<sup>3</sup>

teplá voda: ..... m<sup>3</sup>

merač tepla: ..... kWh

odber elektrickej energie: ..... kWh

plyn: ..... m<sup>3</sup> / kWh (zakrúžkovať príslušnú MJ)

**Stav meračov pri odovzdaní dňa:.....**

studená voda: ..... m<sup>3</sup>

teplá voda: ..... m<sup>3</sup>

merač tepla: ..... kWh

odber elektrickej energie: ..... kWh

plyn: ..... m<sup>3</sup> / kWh (zakrúžkovať príslušnú MJ)

**Stav bytu v čase prevzatia/viditeľné vady a nedostatky: primeraný veku stavby**

.....

**Zariadenie bytu v čase prevzatia: vid'. príloha – evidenčný list**

.....

Pri prevzatí odovzdávajúci odovzdal preberajúcejmu kľúče/kus:

- kľúč od vchodových dverí/ 1ks
- kľúč od bytu/ 1ks
- kľúč od poštovej schránky/ 1ks

V Bernolákove dňa .....



.....

Odovzdávajúci

.....

Preberajúci:

**EVIDENČNÝ LIST pre výpočet úhrady za užívanie nájomného bytu č. ....**

Užívateľ:

**Údaje o byte / lokalizácia, výmera bytu, popis a vybavenie**

Byt :

Popis bytu/ kategória bytu : 1 izbový byt

Popis bytu/ počet miestností : izba s kuchynským kútom, kúpeľňa s WC:

Rozloha bytu:

Technický popis bytu:(skutočný stav pri prevzatí bytu) / Zariadenie bytu

Vchodové dvere do bytovej jednotky - protipožiarne s kovaním

Kúpeľňa

Posuvné dvere

Umývadlo

WC misa

Sprchová hadica:

Radiátor rebrový

Vývod na práčku

Kuchyňa/ izba

kuchynský drez so spodnými skrinkami

kuchynský drez s hornými skrinkami

dvojplatnička

radiátor

okno plastové/okno plastové s vchodovými dverami na terasu

**I. Merače energií:**

**II.**

elektromer č.: .....

vodomer studenej vody č.: .....

vodomer teplej vody č.: .....

**III. Úhrada za užívanie bytu**

Nájom sume: ..... €

Preddavky za plnenia – služby poskytované s užívaním bytu v sume: ..... €

Celková suma mesačne: ..... €

Dátum podpísania nájomnej zmluvy:

Doba platnosti nájomnej zmluvy:

Dátum spracovania:

V Bernolákove, dňa:

.....

za vlastníka domu - podpis

.....

Užívateľ